

Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller

Kenmerk

Z.23.389924 / D.23.1626355

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Pastorielaan tegenover nummer 8 1 tm 304 Heerenveen

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Pastorielaan tegenover nummer 8 1 tm 304 Heerenveen

Voorgesteld besluit

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van 50 tijdelijke woningen, bergingen en erfafscheidingen, het vergroten van bestaande sloten en het aanleggen van wegen, paden, parkeergelegenheid en groen (tijdelijk voor 15 jaar) op de locatie Pastorielaan tegenover nummer 8 1 tm 304 te Heerenveen;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend;
3. naar aanleiding van de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend waarmee wordt beoogd 50 tijdelijke woningen met bergingen en erfafscheidingen te bouwen, bestaande sloten te vergroten en wegen, paden, parkeergelegenheid en groen aan te leggen (tijdelijk voor 15 jaar) op de locatie Pastorielaan tegenover nummer 8 1 tm 304 te Heerenveen.

Het project is in strijd met de geldende bestemmingsplannen 'Oude Thialfbaan' en 'Rijksweg 32'.

De vergunning moet worden geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3o Wabo. Dit vereist dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het project en dat toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid overeenkomstig de bepalingen in de Wabo. Uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt echter dat de vergunning alleen kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan slechts (gemotiveerd) worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Beoogd effect

Het verkrijgen van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de raad, zodat de besluitvormingsprocedure kan worden vervolgd.

Argumenten

Voor het grootste deel van het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Oude Thialfbaan' (door de raad vastgesteld op 25 september 1978). Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden in dit deel van het projectgebied de bestemming 'Volkstuinen', 'Openbaar groen, plantsoen of berm' en 'Water'. Op het resterende deel van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Rijksweg 32' (door de raad vastgesteld op 26 augustus 1985) van toepassing. De gronden in dit deel van het projectgebied hebben de bestemming 'Volkstuinen' en 'Agrarische doeleinden klasse A'.

Onderhavig project bestaat uit de bouw van 50 tijdelijke woningen die volledig demontabel en verplaatsbaar zijn. Het betreft 20 vrije sector huurwoningen en 30 sociale huurwoningen. Er worden 5 woonblokken gebouwd met in elk blok 10 woningen. De woningen worden gebouwd volgens het door Van Wijnen ontwikkelde concept 'Fijn

Wonen'. Elke woning krijgt verder aan de achterkant een kleine berging voor fietsen en ander materiaal. Ook zullen aan die zijde schuttingen met hederen worden geplaatst zodat het gebied een groen aanzicht krijgt en een uniform straatbeeld ontstaat. Tot slot worden de bestaande slootjes langs de randen van het projectgebied vergroot en zullen wegen, paden, voldoende parkeergelegenheid en extra groen worden aangelegd.

Insteek is om de woningen 15 jaar op deze locatie te laten staan en daarna te verplaatsen naar een nieuwe locatie waar de woningnood op dat moment groot is. Omdat de woningen door het toegepaste bouwconcept volledig demontabel en verplaatsbaar zijn, is het aannemelijk dat ze na deze periode, behoudens de heipalen, ook volledig verwijderd kunnen worden. Ook ten aanzien van de fysieke inrichting van het projectgebied is het mogelijk om alles te kunnen verwijderen. Daarmee is het aannemelijk dat de woningen ook na 15 jaar verdwijnen van deze plek en elders weer gerealiseerd kunnen worden.

De bouw van de woningen, schuttingen en bergingen en de aanleg van wegen, paden, parkeergelegenheid en extra groen passen niet binnen de regels van de bestemmingsplannen. Voornoemde bestemmingsplannen noch de kruimelregeling (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) voorzien in de mogelijkheid om af te wijken van de bestemmingsplannen ten behoeve van de realisatie van onderhavig project.

Tot slot is het bestemmingsplan 'Partiele herziening parkeren' (door de raad vastgesteld op 7 oktober 2021) van toepassing. Het project is hiermee in overeenstemming aangezien in het projectgebied in voldoende parkeermogelijkheden wordt voorzien.

1.1. De druk op de woningmarkt is groot

De druk op de woningmarkt is al lange tijd groot. De prijzen van koopwoningen zijn flink gestegen en daardoor steeds minder goed bereikbaar voor met name starters op de woningmarkt. De wachttijden voor sociale huurwoningen zijn eveneens gestegen en woningzoekenden kunnen daardoor minder snel een woning vinden. De woningmarkt is op meerdere fronten minder goed bereikbaar voor een deel van de woningzoekers. Een toevoeging van woningen in het goedkopere en middendure segment huurwoningen geeft verlichting op de druk op de woningmarkt. Het voorliggende project voorziet in 30 sociale huurwoningen onder de liberalisatiegrens (huur lager dan € 763,47 prijspeil 2022) en 20 woningen in de categorie middenhuur vanaf de liberalisatiegrens tot maximaal € 930,- huur per maand.

1.2. Het project geeft invulling aan gemeentelijke ambities en woonbeleid

Vanuit het rijk en ministerie wordt de versnelling van de woningbouw gestimuleerd. Bovendien is de ambitie een aanzienlijk deel van de woningbouw in het betaalbare segment te realiseren. Het voorliggende project geeft een goede invulling aan het rijksbeleid. Bovendien sluit het aan bij de geformuleerde ambities in het college- en raadsakkoord, waar de toevoeging van woningen in het sociale en bereikbare segment wordt geambieerd. Daarnaast is de ambitie van gemêleerde wijken geformuleerd binnen het hoofdlijnenakkoord. Dit project draagt vanwege de verschillende huurprijsklassen van het project bij aan deze ambitie. Mensen uit

verschillende inkomensgroepen en verschillende achtergronden creëren samen een gemêleerde leefomgeving.

1.3. De tijdelijkheid past bij een toekomstige verwachte afname van de vraag

De woningen worden conform de aanvraag gedurende een periode van maximaal 15 jaar geplaatst en verhuurd door een woningcorporatie dan wel een andere partij.

Bevolkingsprognoses voorspellen de komende jaren een groei van het aantal huishoudens en vervolgens een stabilisatie en daarna afname van het aantal huishoudens in de periode 2030-2040. De generatie babyboomers sterft dan uit, waardoor er ontspanning op de woningmarkt kan ontstaan. De tijdelijkheid van dit project sluit daarom aan bij de verwachte demografische ontwikkeling.

1.4. Urgente doelgroepen worden door het project bereikt

Voor een aantal doelgroepen is het bijzonder lastig een passende en betaalbare woning te vinden. Het project bevat huurwoningen deels onder en deels boven de liberalisatiegrens van €763,-. De woningen onder de liberalisatiegrens worden aan de sociale doelgroep toegewezen. De woningen boven de liberalisatiegrens zijn bereikbaar voor de groep die net te veel verdient om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen en te weinig om een woning te kunnen kopen in de huidige markt. Tijdelijke woningen of flexwoningen worden vanuit het rijk gestimuleerd. Daarbij wordt vaak een specifieke doelgroep gekoppeld aan de woningen waarbij sprake is van een spoedvraag. Van een dergelijke urgente specifieke spoedvraag is in Heerenveen geen sprake. Wel een algemene druk op de woningmarkt. Door de woningen breed bereikbaar te maken, wordt de woningmarkt in brede zin verlicht. De verwachting is dat de gemeentelijke opgave tot huisvesting van statushouders in het komende jaar wordt verhoogd. Door in de brede zin huurwoningen aan de woningvoorraad toe te voegen, ontstaat er meer ruimte om in Heerenveen woonruimte voor statushouders te vinden.

1.5. De locatie is al sinds de jaren 90 aangewezen als woningbouwlocatie

Het projectgebied ligt in het noordoostelijke deel van Heerenveen. De gemeenteraad wijst deze rand in zijn geheel al sinds begin van de jaren 90 consistent aan als woningbouwlocatie. Dit is zichtbaar gemaakt in figuur 1 t/m 3. Om de op deze locatie te realiseren woningen te beschermen tegen verkeerslawaaï afkomstig van de A32 is reeds bij de aanleg van de A32 aan de binnenzijde daarvan een geluidswal opgeworpen. In de Omgevingsvisie Heerenveen 2040 is als kanttekening opgenomen dat ontwikkeling van het gebied pas aan de orde is, wanneer de afronding van Skoatterwâld in zicht komt. Vanwege de urgente vraag naar betaalbare woningen en de oplossing die dit project daarvoor biedt, is ervoor gekozen om hierop vooruit te lopen. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de duur van 15 jaar. In die periode zal voor dit gebied een visie worden ontwikkeld. De inrichting van het projectgebied is gelet hierop dan ook allesbehalve definitief.





Figuur 1 – Structuurplan Heerenveen 1993, uitsnede kaart en legenda





Figuur 2 – Integrale Visie Heerenveen/Scarsterlân 2005, uitsnede kaart en legenda





Figuur 3 – Omgevingsvisie Heerenveen 2040, uitsnede kaart en legenda

1.6. Het project is verkeerskundig inpasbaar

Het projectgebied genereert gemiddeld 300 vervoersbewegingen per dag (50 woningen x 6 vervoersbewegingen per woning per dag). Deze bewegingen zullen via de Pastorielaan aansluiten op de Zonnebloemstraat. Vanaf de van Beijma thoe Kingmaweg geldt een eenrichtingsverkeer in oostelijke richting. Omdat vrijwel alle voorzieningen (centrum en aansluiting op de A32) ten zuiden en oosten van het projectgebied liggen, is de meest logische ontsluiting ook via de Pastorielaan. Dit is de kortste route naar de genoemde voorzieningen en die zal het meest worden benut. Bovendien is de toegangsweg zo ingericht dat de rijrichting naar de Pastorielaan beweegt en niet naar de van Beijma thoe Kingmaweg. De Pastorielaan is een vrij smalle weg van 4.30 meter breed. Het huidige aantal verkeersbewegingen op deze weg is niet hoog. De Pastorielaan heeft voldoende capaciteit om de extra 300 vervoersbewegingen te kunnen afwikkelen. Vanwege de beperkte breedte van de weg worden er extra passeerstroken gemaakt ter bescherming van de berm langs de weg.

De parkeerbehoefte zal volledig in het eigen projectgebied worden gerealiseerd. Volgens de Nota Parkeernomen Gemeente Heerenveen geldt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning (overige bebouwde kom, huur laag en midden segment). In het projectgebied worden 61 permanente parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt reeds ruimschoots voldaan aan de parkeernorm. Daarnaast is er in het projectgebied nog ruimte om nog eens 16 extra parkeerplaatsen aan te leggen mocht er een grotere parkeervraag zijn.

1.7. Het project voorziet in duurzame woningen

De woningen zijn volledig demontabel en verplaatsbaar. Door het productieproces van de woningen ontstaat weinig afval en restproducten. Daarnaast worden de woningen volledig gasloos en zijn ze bijna energieneutraal. Aangezien de muren van de woningen volledig gerobotiseerd gebouwd worden, ontstaan er geen kieren tussen de verschillende delen en sluiten ze goed aan. Verder wordt bij de woningen gewerkt met een natuurinclusieve leefomgeving met voorzieningen voor flora en fauna. Zo kan regenwater in het gebied zelf infiltreren op kavelniveau en ook binnen het projectgebied als geheel.

1.8. Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. Er zijn wat ruimtelijke aspecten betreft geen belemmeringen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. Hierna zijn kort de verschillende ruimtelijke aspecten benoemd. Achtereenvolgens komen aan de orde: archeologie, waterhuishouding, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, bodem, geluid, luchtkwaliteit en ecologie.

Archeologie

Uit het archeologisch onderzoek (De Steekproef, Heerenveen, Het Poortje II, Gemeente Heerenveen (Fr.), Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek: juli 2010) dat is uitgevoerd blijkt dat de kans op onverstoorde archeologische grondsporen en archeologisch materiaal binnen het onderzochte projectgebied zeer klein is. Beperkende of beschermende maatregelen zijn voor het onderzochte terrein dan ook niet te verdedigen. Archeologisch vervolgonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor uitvoering van het project.

Waterhuishouding

Voor het project is door Antea Group een watertoets opgesteld. In het rapport Watertoets, Weinmakker Driehoek te Heerenveen: projectnummer 0478911.100, 18 augustus 2022 zijn de resultaten beschreven. Het projectgebied bevindt zich niet binnen een waterkering of de beschermingszone daarvan. Daarom worden geen effecten verwacht op de waterveiligheid.

Om de waterhuishouding niet te verslechteren dient ter compensatie voor de aanleg van de nieuwe verhardingen in het projectgebied een compensatieberging van minimaal 10% van de toename te worden aangelegd. Het project voorziet in een toename van het verharde oppervlak met circa 6280 m² toe ten opzichte van de huidige situatie. In totaal moet het voorgenomen watersysteem 628 m² kunnen bergen om de toename van verharding te compenseren. Het hemelwater van het verhard oppervlak kan afstromen naar het te graven oppervlaktewater (670 m²) in het projectgebied. Bestaande watergangen worden verbreed zodat hier de compensatie plaatsvindt. Voor het aanleggen, wijzigen of dempen van oppervlaktewaterlichamen geldt een vergunningplicht.

Tot slot leidt de realisatie van de woonwijk tot een toename van de afvoer van afvalwater, als gevolg van een toename van het bewonersaantal. Bij de realisatie van het rioleringsplan – in het kader van een later aan te vragen omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' – dient te worden aangetoond dat het toekomstige vuilwateraanbod geen negatieve effecten veroorzaakt in het bestaande DWA-riool of dat het rioolsysteem hier voldoende op is aangepast. Hier worden geen beperkingen verwacht, zodat het project vanuit een goede waterhuishouding uitvoerbaar wordt geacht.

Bedrijven- en milieuzonering

In verband met een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) nodig. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Het projectgebied ligt tussen een rustige woonwijk met een school en de A32 en daar weer ten oosten van een groot bedrijventerrein. Voor de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat op onderhavige locatie kan, ondanks het vele verkeer over de A32 (zie het aspect geluid: de hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt niet overschreden), ervan worden uitgegaan dat sprake is van een rustige woonwijk.

De grootste hinder mag verwacht worden vanuit het bedrijventerrein en de A32. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Kavels' mogen op de gronden die het dichtst bij voorgenomen woningbouwlocatie liggen bedrijven tot en met categorie 4.2. Hier geldt vanuit deze bedrijven en milieuzonering een grootste afstand van 300 meter waarbinnen hinder verwacht zou kunnen worden. De afstand van het bouwvlak voor de bedrijven op het bedrijventerrein en deze woningbouwlocatie is circa 300 meter. Dat betekent dat er voldaan kan worden aan de algemene maximale richtafstanden vanuit genoemde brochure als het gaat om een gebied dat is te kenmerken als rustige woonwijk. Daarmee is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de 50 woningen.

Tot slot is ook sprake van potentiële bedrijfsvestiging ten zuiden van het projectgebied. Op grond van het geldende bestemmingsplan mag hier zich een bedrijf tot en met milieucategorie 2 zich vestigen. Ook vanuit deze bedrijfsbestemming wordt geen hinder verwacht op het projectgebied of omgekeerd. Derhalve kan worden geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat op de projectlocatie. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor uitvoering van het project.

Externe veiligheid

Uit het door Antea Group opgestelde rapport 'Externe Veiligheid, woningbouwlocatie Heerenveen: projectnummer 0478911.100, 12 oktober 2022' blijkt dat wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van

het plaatsgebonden risico van de A32. Ook ten aanzien van het groepsrisico blijft de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde en is er geen plasbrandaandachtsgebied. Er is echter wel sprake van Besluit Risico's Zware Ongevallen-inrichting (BRZO-inrichting, namelijk BASF) waarvoor een verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld. Deze is opgenomen in hoofdstuk 4 van voornoemd rapport. Hieruit blijkt dat er sprake is van een acceptabel groepsrisico voor onderhavig project. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Bodem

Door Antea Group is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie. In het rapport 'Verkennd bodemonderzoek perceel aan de Van Beyma Thoe Kingmaweg te Heerenveen: projectnummer 0480931.100, 23 januari 2023' zijn de resultaten hiervan beschreven. De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming aanleiding tot het uitvoeren van afperkend bodemonderzoek, omdat er sprake is van sterk verhoogde waarde aan lood in de bovengrond van boring 24. Er is niet direct een bron bekend voor lood in de grond ter plaatse. Zintuiglijk zijn er geen bijzonderheden aangetroffen. Wel wordt opgemerkt dat in bodemonderzoek van de omgeving een lood wordt genoemd als een kritische parameter. Een aanvullend (nader) bodemonderzoek kan uitwijzen of al dan niet sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (> 25m³ sterk verontreinigde grond). Een eventuele grondsanering kan vervolgens worden uitgevoerd middels een Plan van aanpak (<25m³ sterk verontreinigde grond) of via het besluit uniforme sanering (BUS;> 25 m³ sterk verontreinigde grond).

Indien bij de graafwerkzaamheden en/of de grondsanering grond van de locatie dient te worden afgevoerd, dient rekening te worden gehouden met juiste afvoer hiervan. De grond is deels 'Niet toepasbaar' waar sprake is van sterk verontreinigde grond en verder in de bovengrond grotendeels 'Industrie'. De ondergrond voldoet aan de 'Achtergrondwaarde'.

In het opgeboorde materiaal (grond) zijn geen bijmengingen met puin aangetroffen. Verwacht wordt dat er geen asbesthoudend materiaal in de bodem aanwezig zal zijn en dat geen sprake is van een asbestverdachte locatie. Voornoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek. Dit vervolgonderzoek wordt opgestart en zal uiterlijk gereed zijn bij de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoering van het project.

Geluid

Uit het door Antea Group opgestelde rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeer woningbouwlocatie Heerenveen: projectnummer 0478911.100, 19 oktober 2022' blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de nabij gelegen 30 km/uur wegen – in casu de Zonnebloemstraat – hoogstens 26 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder) bedraagt. Dit ligt onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder en is sprake van een aanvaardbaar wonen leefklimaat ten opzichte van deze weg.

De geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde Rijksweg A32 bedraagt ten hoogste 53 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB wordt niet overschreden. De overschrijding bedraagt ten hoogste 5 dB. De Rijksweg is voorzien van zeer open asfaltbeton (ZOAB) en er zijn diverse geluidschermen aanwezig wat aanpassing niet financieel doelmatig zal maken gelet op de hoogte van de optredende geluidbelastingen. Maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de woningen terug te brengen zijn niet doelmatig. Het college van B&W heeft daarom hogere waarden vastgesteld ten gevolge van de A32.

De geluidbelasting ten gevolge van de Weinmakker bedraagt ten hoogste 40 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder) Dit ligt onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Hieruit blijkt dat de vastgestelde geluidbelasting valt binnen de marges volgend uit de Wet geluidhinder.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Luchtkwaliteit

Projecten die de luchtkwaliteit niet in betekende mate (NIBM) verslechteren worden niet getoetst aan de grenswaarden en kunnen zonder meer doorgang vinden. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging

van 1500 woningen netto bij één ontsluitingsweg, of 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Gelet op de aard en de omvang van onderhavig project (met 50 woningen ruimschoots onder de 1500 woningen) is het dus uitgesloten, dat het bouwplan leidt tot een in betekende mate bijdragen aan de concentraties fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2).

Ook is het woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied beoordeeld via de NSL Monitoringstool. Een toetsing van het projectgebied met betrekking tot luchtkwaliteit is gedaan voor de jaren 2020 en 2030. Hieruit is gebleken dat de maximale bijdrage ruim onder de grens van 'niet in betekende mate' blijft. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Ecologie

Soortenbescherming

Uit het door Antea Groep opgestelde rapport 'Natuurtoets, Woningbouwlocatie te Heerenveen: projectnummer 0477941.100, 5 oktober 2022' blijkt dat in het projectgebied en/of de omgeving geschikt biotoop is aangetroffen voor beschermde soorten (Wet natuurbescherming) waarvoor geen algemene vrijstelling geldt. Het gaat om soorten uit de volgende soortgroepen: boombroedende soorten met een jaarrond beschermd nest, algemene broedvogels en vleermuizen. Aangegeven is dat er nader onderzoek nodig is naar de aanwezigheid van nesten van boombroedende vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest. Dit betreft een check op de aanwezigheid van nesten na bladval in de bosschages in de omgeving van het projectgebied. Dit onderzoek zal voor definitieve besluitvorming worden gedaan. Verder is aangegeven dat een overtreding van de Wet natuurbescherming voor een aantal soorten op voorhand kan worden voorkomen door het treffen van maatregelen. Deze maatregelen zijn in tabel 3.3 van genoemd rapport uiteengezet. Door het nemen van deze maatregelen worden negatieve effecten voorkomen en zijn geen vervolgstappen noodzakelijk. Voor de overige soort(groep)en is beoordeeld dat vervolgstappen niet aan de orde zijn. Voor deze soorten en vrijgestelde soorten geldt wel de zorgplicht. Tot slot zijn tijdens het terreinbezoek enkele exemplaren van de reuzenbalsemien in het projectgebied aangetroffen. Tevens zijn er meerdere planten van deze soort in het westelijk aangrenzende perceel aangetroffen. De reuzenbalsemien is een invasieve exoot. Om verdere verspreiding van de reuzenbalsemien te voorkomen zijn passende maatregelen nodig wanneer er in het projectgebied gewerkt wordt.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Deelen en ligt op circa 4,8 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied. Binnen een straal van 15 km liggen nog drie andere Natura 2000-gebieden. Het betreft Rottige Meenthe & Brandemeer, het Sneekermeergebied en Van Oordt's Mersken. De Natura 2000-gebieden liggen buiten het invloedsgebied van alle storingsfactoren, zoals bijvoorbeeld verdroging of geluid- en lichtverstoring, met uitzondering van verzuring en vermesting. Gezien de afstand tot stikstofgevoelige habitattypen in de Natura 2000-gebieden en de voorgenomen werkzaamheden zijn effecten als gevolg van vermesting en verzuring door stikstofdepositie tijdens de realisatiefase en gebruiksfase niet op voorhand uit te sluiten.

Uit de door Interra gemaakte stikstofberekening 'Onderzoek/Voortoets, 50 woningen Snel (T)huis Verlengde Pastorielaan Heerenveen: projectnummer 22 / 796 – 25600563, 19 december 2022' volgt dat het project tijdens de aanlegfase en in de gebruiksfase nergens tot een bijdrage aan de stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar leidt. Omdat de toename van stikstofdepositie nergens hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar op de stikstofgevoelige habitattypen/leefgebieden met een (naderende) overschrijding van de kritische depositie waarde (KDW), zijn significante effecten op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten ten gevolge van stikstofdepositie uitgesloten. Daarom is het niet noodzakelijk toestemming op basis van de Wet natuurbescherming te vragen. Ten aanzien van stikstofdepositie worden dus geen beperkingen verwacht voor de uitvoerbaarheid van dit project.

In het projectgebied is geen NNN-gebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op circa 2,9 kilometer ten noordwesten van het projectgebied. In de provincie Fryslân is sprake van toetsing van mogelijke effecten op NNN als gevolg van externe werking. Gezien de afstand van het projectgebied tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied is er geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied middels externe werking. Vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect ecologie dus geen belemmering voor de uitvoering van het

project.

3.1. Vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Op grond van artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (artikel 6.12, tweede lid, van de Wro). In dit geval kan van het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien, omdat met de initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. In deze overeenkomst is het aspect planschade geregeld. Door het aangaan van deze overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten derhalve anderszins verzekerd.

Risico's of kanttekeningen

De AERIUS Calculator die is gebruikt voor de stikstofberekening wordt naar verwachting op 26 januari 2023 geactualiseerd. Een berekening conform de nieuwe AERIUS Calculator zal in februari beschikbaar zijn. Dit voorstel met bijbehorende stukken zal daarop te zijner tijd en in ieder geval voor behandeling ervan in de commissie ROM worden aangepast.

Tijdens de inloopbijeenkomst d.d. 22 november 2022 en op onze website is de mogelijkheid geboden via een formulier te reageren op het projectvoornemen. Van deze mogelijkheid is ruimschoots gebruik gemaakt. In bijgaande reactienota zijn de binnengekomen reacties weergegeven en de reactie daarop.

Communicatie en participatie

Na het afgeven van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen wordt deze, tezamen met de ontwerpomgevingsvergunning en bijlagen gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is er gelegenheid voor eenieder zijn zienswijze te geven op het plan. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Aanvrager	Digitaal/Omgevingsloket	Afdeling	Na besluit gemeenteraad
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Direct omwonenden	Schriftelijk	Afdeling	Na besluit gemeenteraad

Financiën

Alle kosten van de planvorming en de realisatie naar aanleiding van dit plan zijn voor rekening van de aanvrager. Een overeenkomst, waarin onder andere de aspecten planschade en erfpachtcanon zijn geregeld, is ondertekend.

Bijlagen

1. aanvraagformulier en bijlagen;
2. ontwerpomgevingsvergunning;
3. reactienota;
4. (concept)brief direct omwonenden.